

平成22年度長期優良住宅等推進環境整備事業
(住み替え・二地域居住の推進)

東和町型人生住み替えプロジェクト
成果報告書

平成23年3月

岩手県花巻市
東和町住み替え推進協議会

目 次

I. 事業概要

II. 事業の報告

1 空き家に関する調査と空き家ワークショップ

1-1 空き家調査の実施

1-2 空き家ワークショップの実施

2 実証実験の実施と募集の準備

2-1 実証実験の実施

2-2 募集の準備

3 成果の取りまとめ

III. 今後の課題と見通し

IV. 参考資料等

I. 事業概要

1 背景と目的

衰退の進む地域において、心ならずも住み慣れた地域から都市部へと移り住む高齢者が増加している。これまでは何とか既存のコミュニティを維持することができていたが、限界集落や過疎化の進展により、その維持も困難な時期を迎えつつある。ただし、土沢商店街地区が旗振り役となって実施している「街かど美術館」や「おしかけ商店街」等、かつての活気ある姿が垣間見える企画を展開してきたことで、普段何気なく暮らしてきた地域に対して、地域住民自らがそれを深く考える土台が整いつつある。また、土沢地区において、元気な高齢者がいっしょに暮らす共同住宅の建設が進められており、当該施設建築物「こっぼら土澤」を起点とした、都市と地方、中心商店街と農村集落とを住み替えて繋ぐ仕組みをつくり、地域を再興したい。

2 実施期間

平成22年7月15日から平成23年3月18日

3 事業の内容

都市と地方、中心商店街と農村集落を繋ぐ仕組みづくりとして、以下の活動を行う。

(ア) 空き家に関する調査と空き家ワークショップ

- ・空き家に関する調査を実施。(特に、空き家になっているが、家財等がそのままの状態であって貸す意向のない場所の絞り込みをしたい)
- ・農村集落でワークショップを実施。空き家を貸すための条件を洗い出す。

(イ) 実証実験の実施と募集の準備

- ・モデル事業として、若者を誘致し、実際に空き家で生活してもらう。ブログ等を活用し、東和町での生活風景等情報発信を行う。また、長年暮らしていると見えなくなってしまう、地域の良さをリストアップし、住み替え希望者へ地域を売り込むための材料とする。
- ・賃貸可能な空き家から、その情報をホームページに掲載する。

(ウ) 成果の取りまとめ

- ・成果を取りまとめ、今後のアクションプランを作成する

4 期待される効果

- ・過疎化の進む農家地域と商業集積が落ち込む中心商店街を同時に再生する仕組みとして、同様の地域のモデルケースとなり得る。
- ・周辺農村集落においては、空き家の活用即ち地域の担い手の補充により、コミュニティの存続が期待できる。また中心商店街においては、まちなか居住

の推進により、商店街の活力向上が期待できる。これら2つが車の両輪として、うまく働くことで、地域全体がかつての元気ある姿に近づくことができる。

- ・過疎化が進む農家地域と商業集積が落ち込む中心商店街を同時に再生する仕組みとして、同様の地域のモデルケースとなり得る。

5 新規性・先導性のアピール点

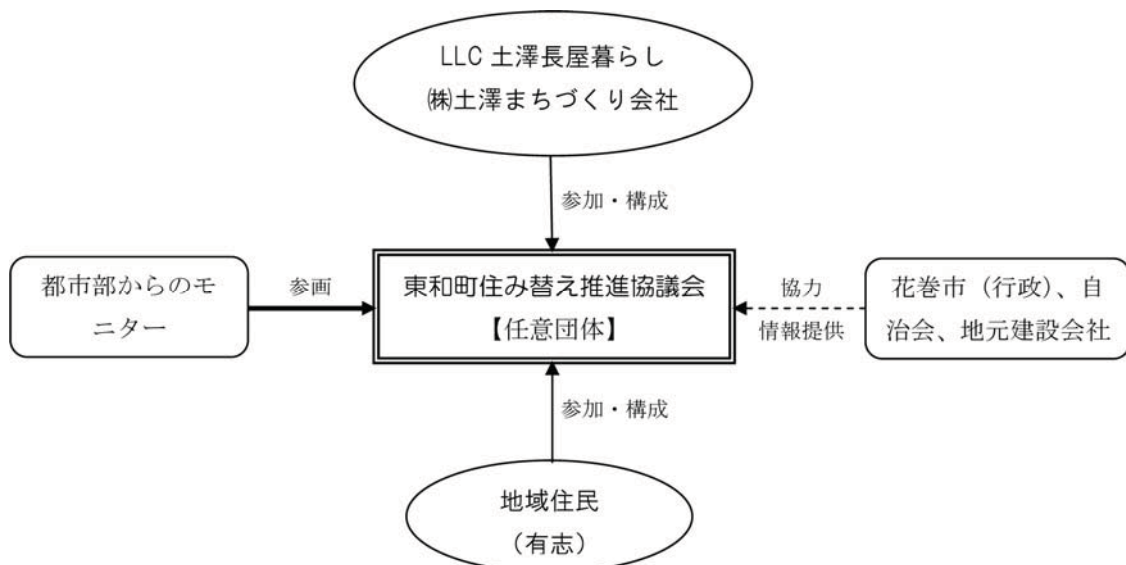
- ・地域住民自らが普段何気なく生活している地域のことを深く考え、活力を取り戻そうとしている。
- ・人生の年代やその段階に合わせた住み替え促進により、時代のニーズに対応した暮らし方に対応することができる。また、都市から地方への住み替えあるいは二地域居住の推進のほか、東和町という範囲内のまちなか居住も推進することで、住み慣れた地域で暮らし続けることができる。
- ・不動産市場のない地方において、自治会等の地域自治組織と連携することで、空き家情報等を当協議会で一元管理し、提供することで、地方ならではの仕組みを提案している。
- ・受け入れ側のみで住み替えの仕組みをつくるのではなく、都市部からのモニターも人材として入れ込むことで、お互いに暮らしやすい環境を模索できる。

6 事業の有効性

地域内の住み替えと都市部から地方への移住を同時に展開するモデルとして、それを全国的に波及させることで、同規模の地域の活力向上に向けた解決の糸口となる。

7 事業の実施体制

自治会や行政等の協力団体は、これまでの活動経緯も踏まえ協力していただける体制ができている。



8 イメージ図

・東和町型人生住み替えプロジェクトのイメージ図



Ⅱ. 事業報告

1 空き家に関する調査と空き家ワークショップ

1-1 空き家調査の実施

土沢商店街地区で空き家となっている場所を5地区の商店会長から聞き取りし、リストアップした。その上、賃貸の意向、あるいは物件の利用状況等についてアンケート調査を実施した。

①調査概要

(ア) 調査対象物件の抽出

今回対象としたのは、土沢地区にある5つの商店会（任意団体）、即ち土沢商店街の目抜き通りに面している空き家（兼空き店舗を含む）とした。なお、該当となる空き家は各商店会長から聞き取りし、今回の調査対象とした。

以下に調査対象の一覧を記載する。

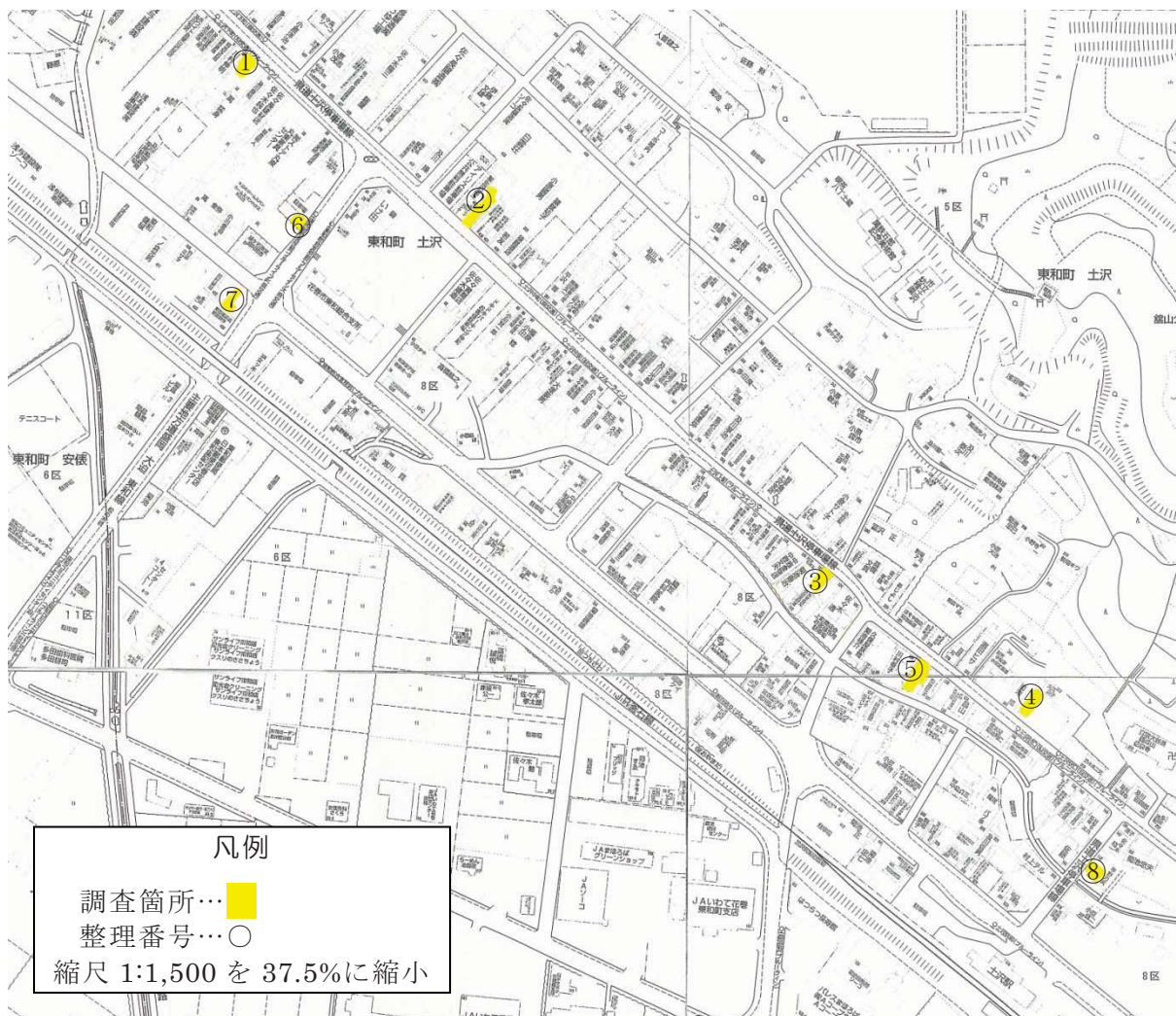
【空き家一覧】

No.	土地所在地	土地（所有者）		建物（所有者）		備考 用途種類
		氏名	住所	氏名	住所	
1	土沢		土沢		花巻市大町	土蔵・物置
					東和町土沢	居宅兼店舗
					東和町土沢	居宅
2	土沢		土沢		東和町土沢	居宅兼店舗
3	土沢		遠野市附馬牛町		石鳥谷町上口	居宅兼店舗
4	土沢		土沢			
5	土沢		土沢		東和町土沢	
6	土沢		石鳩岡		東和町石鳩岡	居宅
7	土沢		安俵			店舗
8	土沢		土沢		東京都調布市	物置
					東和町土沢	居宅兼店舗
	土沢		東和町土沢		神奈川県川崎市	居宅・作業所
					川崎市中原区	居宅兼店舗
	土沢		千葉県千葉市		千葉県千葉市	居宅
	安俵		東和町土沢		東和町土沢	店舗

※No. が空欄のところは回収できず。

【調査箇所（図示）】

次頁に調査箇所を図示する。



(イ) 調査方法

アンケート調査票を作成し、調査員が直接配布し、留め置き、回収した。また、町外の所有者（空き家）については、郵送による配布・回収とした。

なお、調査日程は、12月11日～14日に配布し、17日～12月下旬に回収した。

(ウ) 調査対象者の特性


a. 町外の方が所有する空き家


空き家対象10軒の内、4軒（一部所有を含めて）が町外所有である。居住先は、花巻、石鳥谷の周辺市町をはじめ千葉県、神奈川県、東京都である。


また保存登記や相続手続きによるためか、共有名義や建物用途により所有者が異なるケースもあり、権利関係は複雑なようだ。


② 調査結果


次頁に空き家調査の結果を記載する。


整理番号：1	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：60坪程度	築後年数：30年	階数：2階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい 3. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う 7. 倉庫などに使っているからそのままに ⑧. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他 ()	
いつから空き家になりましたか： 1. 最近～2年前から 2. 3年位前から 3. 5年位前から ④. 10年以上前から		
空き家となる前の業種： ①. 店舗（業種：写真店） 2. 住居 3. その他 ()		
空き家となった理由： 1. 居住者が高齢のため他へ移住 2. 子供達が他地域に住んでいる 3. 建物が老朽化したため ④. その他（新築移転）		
現在の空き家の状況は： ①. 空き家になってからそのまま 2. いつでも使えるようにしている ③. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある 5. 倉庫などに使っている 6. その他 ()		
貸すときの不安は： 1. 家賃の問題 2. 権利の発生 3. 賃貸上のトラブル 4. 将来使うときの返還 5. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 ⑦. その他（貸す予定なし）		
再活用をするときの問題は： 1. 建物の老朽化 2. 設備等の老朽化 3. 水回りなど設備の不備 4. 賃借等の権利関係 5. その他 ()		


整理番号：2	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：100坪程度	築後年数：80年	階数：2階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい ③. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う 7. 倉庫などに使っているからそのままに 8. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他 ()	
いつから空き家になりましたか： 1. 最近～2年前から 2. 3年前から 3. 5年前から ④. 10年以上前から		
空き家となる前の業種： 1. 店舗（業種：金融機関） 2. 住居 3. その他 ()		
空き家となった理由： 1. 居住者が高齢のため他へ移住 2. 子供達が他地域に住んでいる 3. 建物が老朽化したため ④. その他（老朽化のため移転した）		
現在の空き家の状況は： 1. 空き家になってからそのまま ②. いつでも使えるようにしている 3. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある 5. 倉庫などに使っている 6. その他 ()		
貸すときの不安は： 1. 家賃の問題 ②. 権利の発生 ③. 賃貸上のトラブル 4. 将来使うときの返還 5. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 7. その他 ()		
再活用をするときの問題は： 1. 建物の老朽化 2. 設備等の老朽化 3. 水回りなど設備の不備 ④. 賃借等の権利関係 5. その他 ()		


整理番号：3	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：33坪程度	築後年数：50年	階数：2階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい 3. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う ⑦. 倉庫などに使っているからそのままに 8. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他（ ）	
いつから空き家になりましたか： 1. 最近～2年前から 2. 3年前から 3. 5年前から ④. 10年以上前から		
空き家となる前の業種： ①. 店舗(業種:時計店・百元店) 2. 住居 3. その他（ ）		
空き家となった理由： ①. 居住者が高齢のため他へ移住 ②. 子供達が他地域に住んでいる 3. 建物が老朽化したため 4. その他（ ）		
現在の空き家の状況は： ①. 空き家になってからそのまま 2. いつでも使えるようにしている 3. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある 5. 倉庫などに使っている 6. その他（ ）		
貸すときの不安は： 1. 家賃の問題 2. 権利の発生 ③. 賃貸上のトラブル 4. 将来使うときの返還 5. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 7. その他（ ）		
再活用をするときの問題は： 1. 建物の老朽化 ②. 設備等の老朽化 3. 水回りなど設備の不備 4. 賃借等の権利関係 5. その他（ ）		

整理番号：4	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：坪程度	築後年数：40年	階数：2階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい 3. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う ⑦. 倉庫などに使っているからそのままに 8. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他（ ）	
いつから空き家になりましたか： 1. 最近～2年前から 2. 3年前から 3. 5年前から ④. 10年以上前から		
空き家となる前の業種： 1. 店舗(業種:) 2. 住居 ③. その他(事務所・住居))		
空き家となった理由： 1. 居住者が高齢のため他へ移住 2. 子供達が他地域に住んでいる 3. 建物が老朽化したため ④. その他(移転のため))		
現在の空き家の状況は： 1. 空き家になってからそのまま 2. いつでも使えるようにしている 3. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある ⑤. 倉庫などに使っている 6. その他（ ）		
貸すときの不安は： 1. 家賃の問題 2. 権利の発生 3. 賃貸上のトラブル 4. 将来使うときの返還 ⑤. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 7. その他（ ）		
再活用をするときの問題は： ①. 建物の老朽化 ②. 設備等の老朽化 3. 水回りなど設備の不備 4. 賃借等の権利関係 5. その他（ ）		

整理番号：5	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：45坪程度	築後年数：50年	階数：2階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい 3. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う 7. 倉庫などに使っているからそのままに ⑧. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他（ ）	
いつから空き家になりましたか：		
1. 最近～2年前から 2. 3年前から 3. 5年前から ④. 10年以上前から		
空き家となる前の業種：		
①. 店舗（業種：飲食店 ） 2. 住居 3. その他（ ）		
空き家となった理由：		
①. 居住者が高齢のため他へ移住 2. 子供達が他地域に住んでいる ③. 建物が老朽化したため 4. その他（ ）		
現在の空き家の状況は：		
1. 空き家になってからそのまま 2. いつでも使えるようにしている ③. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある ⑤. 倉庫などに使っている 6. その他（ ）		
貸すときの不安は：		
1. 家賃の問題 2. 権利の発生 3. 賃貸上のトラブル 4. 将来使うときの返還 ⑤. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 7. その他（ ）		
再活用をするときの問題は：		
①. 建物の老朽化 ②. 設備等の老朽化 ③. 水回りなど設備の不備 4. 賃借等の権利関係 5. その他（ ）		

整理番号：6	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：坪程度	築後年数：年	階数：階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい 3. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う ⑦. 倉庫などに使っているからそのままに 8. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他（ ）	
いつから空き家になりましたか：		
1. 最近～2年前から 2. 3年前から 3. 5年前から 4. 10年以上前から		
空き家となる前の業種：		
1. 店舗（業種： ） 2. 住居 3. その他（ ）		
空き家となった理由：		
1. 居住者が高齢のため他へ移住 2. 子供達が他地域に住んでいる 3. 建物が老朽化したため 4. その他（ ）		
現在の空き家の状況は：		
1. 空き家になってからそのまま 2. いつでも使えるようにしている ③. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある ⑤. 倉庫などに使っている 6. その他（ ）		
貸すときの不安は：		
1. 家賃の問題 2. 権利の発生 ③. 賃貸上のトラブル 4. 将来使うときの返還 ⑤. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 7. その他（ ）		
再活用をするときの問題は：		
①. 建物の老朽化 ②. 設備等の老朽化 ③. 水回りなど設備の不備 4. 賃借等の権利関係 5. その他（ ）		

整理番号：7	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：坪程度	築後年数：年	階数：2階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい 3. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う 7. 倉庫などに使っているからそのままに 8. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他 ()	
いつから空き家になりましたか： 1. 最近～2年前から 2. 3年前から 3. 5年前から ④. 10年以上前から		
空き家となる前の業種： ①. 店舗(業種:飲食店)) 2. 住居 3. その他 ()		
空き家となった理由： 1. 居住者が高齢のため他へ移住 2. 子供達が他地域に住んでいる 3. 建物が老朽化したため 4. その他 ()		
現在の空き家の状況は： ①. 空き家になってからそのまま 2. いつでも使えるようにしている 3. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある ⑤. 倉庫などに使っている 6. その他 ()		
貸すときの不安は： 1. 家賃の問題 2. 権利の発生 ③. 賃貸上のトラブル 4. 将来使うときの返還 ⑤. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 7. その他 ()		
再活用をするときの問題は： ①. 建物の老朽化 ②. 設備等の老朽化 3. 水回りなど設備の不備 4. 賃借等の権利関係 5. その他 ()		

整理番号：8	住所：花巻市東和町土沢	所有者：
敷地面積：坪程度	築後年数：年	階数：2階
【現況写真】 	空き家の活用についての考えは： 1. 条件が合えば貸してもいい 2. 少々条件が悪くても貸したい 3. 公的機関が仲介であればいい 4. 条件が合えば売りたい 5. 少々条件が悪くても売りたい 6. いずれ自分で使う 7. 倉庫などに使っているからそのままに ⑧. 更地にして駐車場等に使いたい 9. その他 ()	
いつから空き家になりましたか： 1. 最近～2年前から 2. 3年前から 3. 5年前から ④. 10年以上前から		
空き家となる前の業種： ①. 店舗(業種:理美容店)) 2. 住居 3. その他 ()		
空き家となった理由： 1. 居住者が高齢のため他へ移住 2. 子供達が他地域に住んでいる 3. 建物が老朽化したため ④. その他(建替え移転))		
現在の空き家の状況は： ①. 空き家になってからそのまま 2. いつでも使えるようにしている 3. 老朽化のため壊そうとしている 4. 近い将来住む予定がある ⑤. 倉庫などに使っている 6. その他 ()		
貸すときの不安は： 1. 家賃の問題 2. 権利の発生 3. 賃貸上のトラブル ④. 将来使うときの返還 ⑤. 老朽化や改修の問題 6. 使用方法や業種の条件 7. その他 ()		
再活用をするときの問題は： ①. 建物の老朽化 2. 設備等の老朽化 ③. 水回りなど設備の不備 4. 賃借等の権利関係 ⑤. その他(建物が他の土地に跨っている)		

③調査結果の考察

- ・四半世紀以上、都市計画決定が放置されたままであるためか、商店街に存在する空き家（店舗併設含む）の多くは、建物の老朽化が進み、とても人が住める状況ではない箇所も多い。
- ・今回の調査結果によると、倉庫として使っている空き家やいずれは更地にしたいという意向も多く、商店街における空き家の解消は難しいと言わざるを得ない。

1-2 空き家ワークショップの実施

①実施概要

中心商店街である土沢地区及び周辺農村集落の浮田地区、田瀬地区の計3地区において、各1回空き家に関するワークショップを実施し、空き家を貸すにあたっての検討を行った。コーディネーターには東和町（特に土沢地区）でのまちづくりを専門家として支援している早稲田大学都市地域研究所の岡田昭人氏に依頼した。

ワークショップの実施にあたっては、事務局から趣旨説明の後、コーディネーターがKJ方式により、意見を収集し、要点をまとめた。またその中で参考事例として、鹿児島県鹿屋市串良町上子原の柳谷集落で実施している「やねだん」の空き家を地域コミュニティが積極的に活用する取り組みについて、活動の紹介があった。

【空き家ワークショップの実施一覧】

	地区名	日付	会場	参加人数
ア	土沢地区	平成22年10月25日	土沢まちかどふれあいセンター	10名
イ	浮田地区	平成23年2月6日	浮田振興センター	18名
ウ	田瀬地区	平成23年2月27日	田瀬振興センター	5名

【各地区でのワークショップ結果（要点）】

(ア)土沢地区（平成22年9月25日実施）

- ・空き家となって、数十年経過しているところが中にはあり、建物そのものが経年劣化で、人が住めないところもあり、住めるところを探すのは容易ではない。
- ・「アートのみち」として土沢の良さを売り出してるので、現代アート作家のインキュベーション的機能を備えた施設として貸し出すことを検討したらどうか。



【写真】空き家ワークショップの様子（土沢地区）

(イ)浮田地区（平成23年2月6日実施）

- ・地域に空き家となっているところは数軒存在するものの、部分的に倒壊して

いる住戸もあり、普通の人が住めるところは少ない。

- 空き家の地権者は町外で暮らしている人が多く、浮田で暮らしている親戚が管理していても、貸す側で生活インフラ（電気、ガス、電話等）の復旧をするとすると、手間である。
- 中には就農のため、移住してきた方も浮田にいる。農地と住居をセットで貸すことができれば良いのだが、なかなかその条件に合致する場所はみあたらない。
- グリーンツーリズム（就農体験）が、浮田地区に住み替えるきっかけになるのではないか。



【写真】空き家ワークショップの様子（浮田地区）

(ウ)田瀬地区（平成23年2月27日実施）

- 限界集落化しているが、Iターン者を呼び込むための取り組みというよりは、現在田瀬地区で生活している人たちが、豊かに暮らすための地域づくりを重点的に取り組んでいる。
- 将来のことを考えると不安ばかり思ってしまう。教育機関が統廃合し、地区で提供する場がなくなった今、住み替え希望者を募るのは難しいのではないか。
- 以前はリゾートである田瀬湖の恩恵により、栄えた地区。田瀬湖の魅力を大きく打ち出すことで、Iターン者が移住する可能性が出てくる。

②ワークショップによる検討結果の整理

東和町の棚田や緑豊かな自然は、人々を引きつける大きな魅力がある。しかし一方で、住み替えを決めるにあたって鍵となるのは「人」であったり、その「人」をつくりあげる地域での活動（市民事業）であったりする。3地区で、土沢地区ではアートを中心とした地域づくり、浮田地区では農産物の6次産業化による地域づくり、田瀬地区においては田瀬湖の活用と住み慣れた場所で生活し続けるための地域づくりを活動しているが、これらの活動をやり続けることが重要である。

その中で、各地区ならではの手法により、各地域に根差した空き家活用の方策が見えてくるであろう。

2 実証実験の実施と募集の準備

2-1 実証実験の実施

モニターの選定にあたり、岩手県立大学に所属する学生に声をかけ、浮田地区11月27日から12月27日までの約1ヶ月間、男女合わせて6名が集団で生活した。候補地の選定にあたっては、浮田振興センターに相談し、電気・ガス・水道が利用できるであろう箇所、地権者との交渉が比較的容易に済むことを条件とし、居住できる箇所を選定した。

選定箇所について、電気は空き家となった後、停止させていなかったため、すぐ利用することができた。またガスについては、プロパンガスを設置していなかったため、ガス業者に期間中の設置を依頼。水道は井戸水を利用していただけ、汲み上げポンプを修理し、利用することとした。当初は順調に生活できるものと考えていたが、長く利用していなかったため、住み替え後すぐに井戸が枯れていることが判明した。近所に暮らす親戚が管理していたため、その方に相談の上、大家さんの負担により、市水道から引き込む工事を行った。住み替えモニターとなった学生は約1週間、水道が利用できない状況に陥り、生活していく上で必要不可欠な水道のありがたさを痛感することとなった。また、上水道接続後、台所とお風呂は復旧したものの、配管設備の関係で洗濯機は利用できない状態が続き、モニターに苦労させてしまうこととなった。

現役の学生のため、日によってはベットタウンとしての生活に留まってしまった日もあったが、帰宅後や休日を利用し、浮田地区での生活体験をしながら、住み替えるためにどのようなことを売り出していったら良いか考えていただいた。以下、生活時の振り返りを記載する。

A 実証実験の報告

①第一週目の振り返り（11/27～12/3）：＜生活になじむ／取材準備／水道復旧＞

a.作業内容等

- ・引っ越し
- ・地域への挨拶周り
- ・交流パーティーの実施

b.生活時のプラス面とマイナス面

生活時のプラス要因	生活時のマイナス要因
①星が断然綺麗だった ②水を分けてもらえた（隣人の優しさ） ③車があって良かった	①水が出ない(水を買いに行くにも10km) ②暗い ③コンビニが遠い ④人の温かみを感じられない ⑤不便さや窮屈さしか感じられない ⑥外に出てしまうなら家の中での用事を全て済ませてしまいたくなる ⑦洗いができない ⑧生活リズムが遅くなる

	⑨交通手段が皆無 ⑩あまり家にいけない
--	------------------------

②第二週目の振り返り（12/4～12/10）：＜隣人付き合い開始／取材きっかけを掴んだ／生活がきつい＞

a.作業内容等

- ・町内施設の見学（道の駅、図書館等）
- ・地域の会合への参加
- ・交流パーティーの実施

b.生活時のプラス面とマイナス面

生活時のプラス要因	生活時のマイナス要因
①あたたかい住民交流を感じた ②入ってこようとする方には寛容 ③お裾分けがある	①自分たちが動かないと何の交流も持てない ②地元の皆さんは移住者の認知はしているが主体的に関わることはしない ③寒い ④退屈 ⑤遊びに行くにも車ありき ⑥若者にとっては足りないものがありすぎる

③第三週目の振り返り（12/11～12/17）：＜活発に取材・交流＞

a.作業内容等

- ・毒沢地区の公民館にてシフォンケーキ作りの取材
- ・保育園にて郷土食に関する取材
- ・地域の方との交流
- ・Iターン者及び地元住民への取材（生活する上での考え方など）
- ・交流パーティーの実施

b.生活時のプラス面とマイナス面

生活時のプラス要因	生活時のマイナス要因
①こちらが関わりを持とうと思えば非常に密接な交流を持てる。（「高齢者らしさ」が感じられた。人の良さ、というよりも人生経験豊かな方の「優しさ」） ②意思さえあれば充実できる。 ③料理や食品加工が上手い。	①地域内の道や地図が全く分からない（目印が無い） ②風呂が寒い ③家ごとのスペックが目立ってきた（今回の場合は風当たりが良すぎる）

④第四週目の振り返り（12/18～12/27）：＜初めての失敗／取材サポート／生活に慣れた＞

a.作業内容等

- ・毒沢地区の公民館にてシフォンケーキ作りの取材
- ・保育園にて郷土食に関する取材
- ・地域の方との交流

- ・ I ターン者及び地元住民への取材（生活する上での考え方など）
- ・ 交流パーティーの実施

b.生活時のプラス面とマイナス面

生活時のプラス要因	生活時のマイナス要因
①協調性のある仲間によかった	①近所の人たちのためにも雪かきを長時間かけてやらなければならないところ ②ルームシェアはできないと判断した ③一人の時間が取れないことはとても大きなストレス ④浮田と土澤では天と地の差がある。「10キロ」の大きな壁がある。

B. 近隣住民に対するヒアリング報告

東和町へ住み替えするにあたって、東和町の魅力とは何か洗い出すため、実際に町内に住み替えした I ターン者数名を対象に、ヒアリングした。以下その結果を記載する。

調査結果①

日付	平成22年12月15日（水）	調査対象者	A さん（兵庫県出身） B さん（大船渡出身）
地区	東和町小友 わらしべ農園		
メモ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2人は大学時代に出会う ・ 一緒に暮らして子供もいるが夫婦別性を名乗っているため、戸籍上は婚姻していない ・ 子供は「A」で名乗っている 		
<p>【調査事項】</p> <p>■なぜ東和町に住み替えたのか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2人が大学を卒業した時代はちょうどバブルの絶頂期で、お金があれば何でもできてしまう時代だった。 ・ 我々先進国の人々は、発展途上国の人々が手塩にかけて育てた農作物を当前のように消費する。そのような中、育てた本人達は自身で食べられる分も少なく、貧困状態であるというのが納得できなかった。このようなことから自分達で食べるものは自分達で作りたいと思うようになり、自給自足の生活をするために百姓になろうと思った。ほかの理由としては、もともと農業が好きだからということ。 ・ 移り住む場所として長野県、兵庫県、岩手県を探し、その中で東和町を最終的に選んだ。東和町は家の周りに農地があること、アグリトピア公社という第3セクターによる移住者の受け入れ体制が整っていたこと、田舎にしては程よい“まち”が近くにあること、田舎にしては程よい“まち”が近くにあることを理由に住み替えを決めた。 ・ ただし、アグリトピア公社による移住者の受入れ施設は家賃が高かったため、その場所に住むことはなかったが、東和町が好きになり、住むことを決めた。 <p>■不便、不安に感じる点は何があるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ A さん・ B さんには2人の子供がおり、学校教育に対して不安を感じているとのこと。小学校が統合し、その学校の学区範囲が22km（普通は13km程度が限度） 			



と広範囲なため、通学が不便になってしまう。スクールバスも通っているが、もし乗り間違えた場合、自力で帰って来られない距離まで行ってしまうこと、100人以上の生徒の乗るバスを先生方が把握するのが大変だという事。

- これまでのように少人数のクラスの方が子供一人一人に対する指導がきちんとできること、子供を通じて親同士のつながり、さらには祖父母も含めたつながりが可能になる。人数が少ないことは悪いことではなく、むしろ地域とのつながりを教育により、感じることができる。

■買物はどのようにしているか。買物に対する要望・不満・悩みはあるか。また車の有無、主に買い物する場所（土沢、花巻、北上）、買い物に行く頻度

- 買物や移動には車があることが最低条件。買物や病院は主に土沢か花巻。

■病院にはどのように通っているか。また要望・不満・悩みはあるか。場所（土沢、花巻、北上）、医者に行く頻度はどうか

- 病院に行く際は、県立東和病院へ行く。この病院が無くなると困る。眼科や歯医者が近くにないのは不便。病院に行くにしても車がないと通えない。

■子供たちに農業を継いでほしいと思っているか

- 子供たちに継いでもらいたいとは思わない。もし後を継いで農業をやりたいと言われても、別の場所でやって欲しい。それはチャレンジ精神を養ってほしいから。
- 子供たち以外にも、農業による受け入れ態勢のハードルを下げ移住者を呼びたいとは思わない。本当にやりたい人だけ来れば良いという考え。

■隣近所との付き合いはどのようになっているか。

- 踏み込んでほしくないところまで入ってきそうな人もいる。しかし自分たちとしては周りを気にしなくてもいい距離、噂話などが聞こえてこない距離を保っている。

■現在の仕事について

- 専業農家。田んぼ、野菜（何十種類も）、ヤギ、ニワトリ何でもやっている。
- 販路は口コミだけで、JAには牛のみ提供。バイオガスも出来る。田んぼの維持は地域のみんなで協力しているから成り立っている。
- 携帯電話は生まれて持ったことがないし、これからも持とうとは思わない。もし子供が持ちたいと言ったら自分でアルバイトをして買うように言っている。

調査結果②

日付	平成22年12月23日（木）	調査対象者	C さん（77歳）
地区	東和町浮田		
メモ	<ul style="list-style-type: none"> • 20歳の時、東和町に嫁いできた。それ以来50年以上ここ浮田に住んでいる。 • ずっと農家をやっている。兼業農家。 • 長男家族と暮らしている。6人家族。 		
	<p>【調査事項】</p> <p>■買物はどのようにしているか。買物に対する要望・不満・悩みはあるか。また車の有無、主に買い物する場所（土沢、花巻、北上）、買い物に行く頻度</p> <ul style="list-style-type: none"> • 花巻、銀河モール、イトーヨーカドーを普段利用している。 <p>■病院にはどのように通っているか。また要望・不満・悩みはあるか。場所（土沢、花巻、北上）、医者に行く頻度はどうか</p> <ul style="list-style-type: none"> • 県立東和病院。 <p>■隣近所との付き合いはどのようになっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> • お茶会 縁側があることで人を呼びやすい。顔が見える。家でじっとしているのが辛い。井戸端会議ができるのが嬉しい。 		

調査結果③

日付	平成22年12月11日（土）	調査対象者	D さん
----	----------------	-------	------

地区	東和町浮田
メモ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専業農家で年金暮らし。以前は兼業農家。 ・ 奥さんと現在2人で暮らしている。
<p>【調査事項】</p> <p>■ 普段生活していて、不便・不安に感じる点はあるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今は自分が健康で、しっかりしているが、将来のことを考えると不安。 ・ 10年後車の運転が出来るか不安…バスを利用するにあたって乗合タクシーの体制がよくわからず、不安。 <p>■ 買物はどのようにしているか。買物に対する要望・不満・悩みはあるか。また車の有無、主に買い物する場所（土沢、花巻、北上）、買い物に行く頻度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土沢、花巻、北上の店舗を利用している。 <p>■ 病院にはどのように通っているか。また要望・不満・悩みはあるか。場所（土沢、花巻、北上）、医者に行く頻度はどうか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土沢の歯医者さんに通っている。 <p>■ 子どもたちとの連絡はどのようにしているか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 普段は電話で連絡を取り合っている。 ・ 子どもたちは都会へ行った。農業はやりたくないし、後を継ぎたくもないようだ。 ・ 自身が暮らしている地域では高齢者夫婦世帯がほとんどで、高齢者一人世帯はほとんどいない。 <p>■ 東和町の魅力とは何か</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害が少ない。固い岩盤の山の上で、地震に強い。 ・ 自分らしく生きられる。縛られたくない。 <p>■ その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 病院や高校、仕事現場、教育現場を地方（集落）に分散させれば良いのではないか。 ・ 花巻市と合併したことによって東和町独自のイベントが減少。花巻市（中央）に合わせなければいけない。 ・ 有線放送 放送内容も個人情報保護により、希薄化した感がある。もしかしたら有線自体がなくなるかもしれない。市のお金も平等に、または予算がないということが理由でなくなってしまうそう。できれば続けて欲しい。 	



調査結果④

日付	平成22年12月18日（土）	調査対象者	Eさん
地区	東和町百ノ沢		
メモ	・ 千葉県出身、元中学理科教師。		
<p>【調査事項】</p> <p>■ なぜ東和町に住み替えたのか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 以前は、市原市の工業地帯で働いており、酸化アルミによって空気が汚かったため、定年後は空気のきれいな所で暮らしたいと思い続けていた。 ・ 岩手のほか、長野や福島でも住み替え候補地を探した。福島では土地も家も買ったが日当たりが悪かった。そんな中、業者から東和町を紹介された。アグリトピア公社でバラをやっていたのがきっかけ。 			

■現在の仕事について

・バラ

アグリトピア公社で1年間研修を受けた。移り住んでから何をやるか考えた。なんとなく花をやろうかな、くらいにしか考えていなかった。第二の人生としてバラをやっているから成り立つもの。専業では生活は厳しい。

2月剪定

3月暖房…費用が高い。15℃に保つ

冬場は赤字になるため、やめた。

夏場であれば40~45日程度あれば

できる。冬場は80日くらい。母の日に合わせて2,3月から準備する。

・輸入のバラ(南米、インド、中国)…価格の低下により外国と戦うのは厳しい。



■なぜ東和町に住み替えたのか

・自然が大好きだったから。都会にいては老後にやるのがないと感じていた。

・東和町は人が親切。そして移住者(Iターン者)が多い。その受け入れ態勢が整っていたことも東和町に移住することを決めた理由のひとつ。

■不便、不安を感じる点はあるか

・商店が少なくなると困る。

・タクシーの初乗り運賃で病院に行けるかどうか。これは東和町に決めた一つのポイントでもある。

・将来的に自動車が運転できなくなったときに不安である。

・商店街の商品の劣化の問題。

・限界集落化への心配。

■東和町の魅力

・排他的じゃないところ。よそ者の扱い方が上手。

・住民たちの意識が高いところ。

■隣近所との付き合いはどのようになっているか

・一定の線引きが大事である。

■その他

・自身が中心となって「とうわ野鳥の会」を立ち上げた。様々な取り組みの中心はよそ者が多いと感じる。

・野鳥の会では植物や、水生生物の観察も行う。・図書館、保育園などにパネルを貼って活動を周囲に知らせている。活動を外に広めていくこと、知ってもらうことが大事。

調査結果⑤

日付	平成22年12月26日(日)	調査対象者	Fさん
地区	東和町東晴山 自然農園ウレシパモシリ		
メモ	・実家は北上(東和町から20km程度)で商売をやっている		

【調査事項】

■なぜ東和町に住み替えたのか

・有機農業をやりたいかった。

・初めは千葉県で農業ができる場所を探したが、あまり受け入れ態勢が良くなかった。それに比べ、東和町は丁寧な対応。新規就農者の受け入れ体制(支援制度)が整っていた。(10年程度前)

・その前は千葉県で有機・無農薬栽培農業をしていた。東和町では農薬の空中散布が行われていないため、有機農法栽培に適していた。当時は



まだ有機・無農薬栽培の農業は日本では珍しく、学問としても樹立されていない時代であった。

- ・有機農法栽培に対する地域住民の反応の違い
千葉→疑わしいという意味で、珍しい目でみられた。
東和→丁寧な対応をしてもらい、比較的馴染みやすかった。

■東和町の魅力

- ・外から来た人に対する受け入れ環境が良い。
- ・田舎のわりに空港、新幹線が近くにある。
- ・デメリットが特にない…食料品は自給自足なので近くにスーパー等がなくても困らない。

■東和町で農業をするにあたって

- ・農業委員会から農地の斡旋は行ってもらえたが、住む家の確保までは支援してもらえず、苦労した。

■現在の営農状況について

- ・現在作っている作物は、米・雑穀等、また養鶏・豚の飼育・出荷も行っている。
- ・販路は、全農にはほとんど卸すことは少なく、「安全なものを直接お客様へ届けたい」という意図で個人のお客さんに販売。インターネットのホームページでも販売しており、首都圏の自然食品店と取引がある。またアトピー性皮膚炎や化学物質過敏症の方向けに有機作物が体に優しいという効能が口コミ効果となって、野菜を売って欲しいという個人の方との取引が多くなっている。

■隣近所との付き合いはどのようになっているか

- ・地域の人々に認められるには一世代はじまって終わるまで時間がかかる。借家であればすぐ転出できるため、数年で認められる事はできない。
- ・冠婚葬祭に関わることが重要。

■不便、不安を感じる点はあるか

- ・平成18年1月花巻市と合併したが、それにより発生したメリットは何もないと感じる。
- ・農作物の取引について、インターネットを介して販売しているが特に問題を感じていない。
- ・また生活していて不便だと感じる点はあるが、それに対してデメリットであるという風には感じていない。
- ・一方、小学校の統廃合による地域間コミュニティのつながりの希薄化はとても感じる。

■東和町に対する要望

- ・Iターン者の受け入れのため、東和町ではどんなことができるか

【行政】空き家バンクの実施

【地域】長い目で見て、見守る姿勢を持つこと

行政任せにばかりするのではなく、地域の人が自立して行動する姿勢が必要。

- ・農業人口が減っている中、集落だけでなく、外から来た人に柱になってもらうための取組が必要ではないか。

■その他

- ・Fさんはニュージーランドで1年間留学経験があり、まだ日本では普及されていない、「パーマカルチャー」という自然環境と調和した空間づくり（例としてエコビレッジなど）の専門家である。
- ・岩手大学では講師として授業を行っている。
- ・東和町で農業を行っているのは、単に農業がしたいからではなく、自然と調和した生き方を実践したいという思いが強く、奥が深い。
- ・以前の土地の地主が耕作放棄してからおよそ20年が経過しており、東和町に移り住んだ当時は藪を切り開くところから農地作りをスタートした。外部から東和町へ移住して農業する人も珍しかったため、近隣住民からは当時社会を震わす事件となっていたことから「オウム真理教の関係者では？」と疑われたこともあった。それから地域の集まりにも積極的に顔を出すようになり、集落の農産物取扱いの営業部長に就任し

<p>たり、NPO 法人風と森の学校の理事を務める等、東和町に馴染んでいったという。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自給自足の生活にこだわっている。 ・農業というよりもどのように生きるかをテーマにしている。自分が市場経済に振り回されず、搾取する側に立たない生き方がしたかった。 ・理想のパーマカルチャーの姿とは一言で表すと「自給自足のコミュニティ」。1人ではどうしても完全な自給自足生活は無理である。農家は売るために野菜を作るのではなく、自給自足し自分の食べるものは自分で作り、その余りを都会の人へ売るというスタンスであるべき。搾取しない生き方。 ・若い人は力、年寄りには知恵 老人の役割は若者に長年の経験で培ってきた「知恵」を与える事であると思う。老人の活躍できる場所の確保をするべき。

調査結果⑥

日付	平成22年12月26日(日)	調査対象者	Gさん(65歳)
地区	東和町小山田		
メモ	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都出身、その後川崎で会社員(川崎市と東和町は友好都市) ・平成6年に東和に移住(平成4年から2年間は川崎市から東和町まで夜行バスで月数回通う)→移住してきた49歳のとき、再就職がなかなか決まらなかった ・奥さんは雫石町出身、農業を主体的に行なっている 		
<p>【調査事項】</p> <p>■なぜ東和町に住み替えたのか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・田舎暮らし(自給自足の生活)へのあこがれ ・住み替え以前に軽トラを購入(やはり、車がないと東和町での生活は困難) ・新潟で2年間農家を手伝い農業のノウハウを身に付けた。 <p>■不便、不安を感じる点はあるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岩手のことをもともと知っていたため、都会での生活と田舎での暮らしに大きなギャップはなかった ・田舎ならではの人的ネットワークの強弱は特に感じていない <p>■東和町の魅力とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな自然。住み替えてから、目が良くなった。 <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大豆・豆腐・味噌をはじめ米や野菜を作っているが、販売はしていない(家族や親戚で消費) ・東和に来てよかったと感じている。遠い所の汽車が走る音まで聞こえ、閑静としているのが都会とは違う。 ・さらなる住み替えは考えていない。 ・自身にとっては第二の人生であり、農業を楽しんでいる。農業を営んでいる人であれば、安心して新鮮な野菜を食べることができる。 ・農協の年金友の会に入っており、部落でも月1回程度何かしらの活動をしている ・新花巻駅の近くでスイミング、奥さんと共に東和町でボーリングを趣味とする会に入会している。 			



調査結果⑦

日付	平成22年12月15日(水)	調査対象者	Hさん(65歳)
地区	東和町谷内		
メモ	<ul style="list-style-type: none"> 千葉県市川市から東和町に移住。 自分で何かを育てる農業の喜びに魅力を感じ、農業のできる土地を探して約20年前に東和町に移住 現在は専業農家として、自身で販路を持っており、JAには全体で1/3ほどの量しか卸していない。 		

【調査事項】

■なぜ東和町に住み替えたのか

- ・田舎暮らし(自給自足の生活)へのあこがれ
- ・住み替え以前に軽トラを購入(やはり、車がないと東和町での生活は困難)
- ・新潟で2年間農家を手伝い農業のノウハウを身に付けた。

■不便、不安に感じる点はあるか

- ・不便な点は特に感じない。
- ・東和町は、自分の探していた環境条件とぴったり合致した場所で、他の場所と比べても一番良い場所。
- ・人里離れた山奥に住みたいわけではなく、小学校や保育園などの教育的観点から見ても、また買物などの利便性を考えても自身にとって、最適であった。
- ・車がなければ、東和町で暮らすことはやはり難しく、車ありきの暮らし。

■買物はどのようにしているか。買物に対する要望・不満・悩みはあるか。また車の有無、主に買い物する場所(土沢、花巻、北上)、買い物に行く頻度

- ・買い物は、土沢が主で花巻は週1回程度、北上は月1回程度訪れる。

■東和町の魅力とは

- ・緑豊かな自然。住み替えてから、目が良くなった。

■その他

- ・田舎の人間は、人を長い目で見る傾向があり、移住してから5年ほど経ってから、やっと地域のコミュニティとの関わりが出てきた。町内にも、外から来た人間に友好的な場所と排他的な場所があり、一概に「田舎=温かい」というイメージは必ずしもあてはまらないと感じた。
- ・やはり、それぞれ土地柄という色があって、地域の人間性にIターン者の居場所が左右される部分が多い。
- ・これまで約20年間、農業を続けてきてやっと専業農家として食べていける規模に拡大できた。昔と比べると農業をやっていくのは難しいと感じているし、事実そうである。後継者がいないのも事実であるし、農業が儲かる産業とは言い難い。
- ・農業を好きだという気持ちを持つ人でなければ続けていくのは難しいし、自分の子供たちにも継いでほしいとは思わない。
- ・田舎の魅力は目に見えるよりも、実際に肌で感じる部分が多い。農業体験などを通して田舎の醍醐味を体験させることが魅力を伝える一番の方法。
- ・グリーンツーリズム協議会にも所属しているが、昔と比べて首都圏からの参加者などは減少し、そもそも都会の人は田舎に対して興味を持つことが少なくなっているのでは。情報発信の方法が効果的であれば、田舎の魅力はもっと伝わりやすい。
- ・「農業の魅力=自由」
作るもの、時間が自由だし、自分で予定を立てられる。心の余裕・ゆとりができる。自分で計画・実行できる自由度の高さが魅力的。



調査結果⑧

日付	平成22年12月16日(木)	調査対象者	Iさん
----	----------------	-------	-----

地区	東和町谷内
メモ	<ul style="list-style-type: none"> ・2010年8月に東和町に移住してきた。旦那さんは徳島県出身、奥さんは岩手県滝沢村鶴飼出身。11年東京の会社に勤め、農業をやりたい（場所はこだわらない）という思いで農業を始める。高知県中土砂町で、農家で開かれている農業研修に1年間参加していた。
<p>【調査事項】</p> <p>■なぜ東和町に住み替えたのか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東和町に関してはホームページで知った。現在はまだ入ってから時間もたっていないので農業だけで食べていくのは不可能。なので、塾講師を始めた。 ・四国生まれなので、岩手の冬の寒さと雪にはとても驚いている。 ・将来的には、販路を自分でつくり専業農家として生きていきたい。 <p>■東和町の魅力とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東和町には、漠然とした魅力を感じる。ひとつは「景観」である。段々畑、なだらかな丘、田園風景が魅力的。雰囲気が高く、おだやかな空気感。奥さんの実家が岩手ということもあり、岩手にゆかりがある。他のところを見ていないが、東和町に決めて後悔はしていない。近所付き合いの濃密さ、温かさに触れられる場所で良かったと感じる。特に入江さん、柳谷さんにはお世話になっており週1回相談している。 ・田舎暮らしの一番の魅力は、人とのつながり・横のつながりであると言える。それは、ドライで自由な都会にはないものであり、濃密なコミュニケーションをとれる田舎はやはり魅力的。一番大切なのは人間関係。 <p>■不便、不安に感じる点はあるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東和町は周囲の環境的に利便性の高い田舎ではあるが、やはりそれは車があつてこそ発揮されるものである。東和町の周りが便利であっても、東和町の中だけで見れば、やはり足りない点もあると言える。 <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東和町が面白い一つの要素として、「移住者が多い」ということが挙げられる。東和町は外に対して寛容な田舎であると言える。 ・農業をやろうと思ったきっかけは、自分のものは自分でつくるのが人間的であると考えたから。自分で何かをつくりたいと考えて、その結果が農業であった。 ・「花巻市」ではなく、「東和町」であれば良かったと感じる。理由は、行政のサービスが密着型でなくなるから。行政、NPOなどの介入で田舎暮らしの入り口を広げるサポートが充実していれば、田舎に移住する人はもっと増える。 	



電気・ガス・水道といった生活する上で必要不可欠な生活インフラを含めて、自給自足で生活したいという人をターゲットに移住や住み替えの活動をするのであれば別だが、これらが揃わなければ、基本的な生活を送る上で困難が生じることを痛感した。

農村地域や商店街を含め、空き家となった後の管理が不十分のため、設備・配管や外壁、内装等が老朽化する建物は多く存在する。空き家を賃貸で利用する場合、これらは大家さんの負担となり、なかなかこの費用を捻出できないのが現状で、更地にして販売したいという声も多い。井戸水等、利用しつづけていないと、いざ必要となったときに利用できないものもある。空き家そのものは個人の所有物ではあるが、空き家をすぐ活用できるよう、地域コミュニティ

が利用し続ける仕組みも必要である。

2-2 募集の準備

空き家活用の実験を通じ、町内にある空き家そのものの活用が電気・ガス・水道といった生活インフラの復旧が困難であることが判明したため、募集準備に取りかかることができなかった。

以下「Ⅲ．今後の課題と見通し」で詳しく記載するが、空き家を活用するにあたり、生活インフラの復旧に大家さんが費用負担できず、また更地にしたい意向や倉庫等として活用しているため、賃貸を考えていない場合があり、募集することができなかった。

3 成果の取りまとめ

住み替え実験や I ターン者へのヒアリング結果をもとに、今回住み替えモニターとなった学生といっしょに本事業における成果を考察した。

【モニターによる住み替え実験の振り返り】

- ①若者が浮田地区に生活するには何が必要か
 - ・仲間（同世代の若者）
 - ・自動車
 - ・学校（幼稚園・保育園、小学校、中学校、高校）
 - ・遊び場（居酒屋、カラオケ、ボーリング、アミューズメント施設が欲しい）
 - ・出生率や通学人口を増やす
- ②今度はどんな世代であれば東和町に住めるか
 - ・スローライフの生活を送りたい方
 - ・第二の人生を歩みたい（50～60歳代）方には絶好の場所
 - ・人づきあいが好きな人
 - ・農業をやりたい人（ただし、農家が住んでいた家に住むのが望ましい）
- ③PR点
 - ・案外、立地が良い。新幹線、空港、高速があり総合的に一等地に感じる。
 - ・JR 釜石線土沢駅のほか、JR 東北本線村崎野駅が近い。
 - ・農地の斡旋はしてくれる（農業委員会）
- ④東和町に関して
 - ・職場や学校までの距離が長いと、どうしても不便と言わざるを得ず、今回生活した若い世代は苦勞であった。
- ⑤結論
 - ・農業の休暇時期ということもあり、田舎暮らしの魅力を存分に感じることはできなかった。
 - ・都市部で暮らす若者にとっては、便利な生活に慣れ過ぎていて厳しい生活

だった

- ・自給自足などを好む方にはおすすりできそう。
- ・商店街地区であれば、若者定住も可能性があるのではないか。
- ・場所にもよるが、空き家に住むことはオススめできない。(生活インフラの関係)
- ・就農等の目的がなく、ただ空き家に住むだけではかなり厳しい
- ・家に農地が付いてくる、というイメージならお徳感が感じられる。

【本事業における成果】

- ・東和町への住み替えを検討するにあたり、「緑豊かな自然」や「見る人の心を動かす棚田」の風景がそのきっかけとなることが判明した。そして、その次の段階として、Iターン者通しの人的ネットワークが(東和町への)住み替えを決心する際の一助となることが判明した。
- ・Iターン者へのヒアリングを通じ、単に田舎暮らしをしたい客層と農業やアート作品の制作等、何か目的を持って東和町に住み替える客層は別に存在し、東和町には何か目的を持ってIターンしている客層が長く町内に定住していることが判明した。
- ・全世代通じて、病院や教育機関がなければ住み替えを決心する際、それが障害となる可能性が強いことが判明した。なお、東和町には県立病院(内科、消化器科、外科、リハビリテーション科、神経内科、呼吸器科、泌尿器科)のほか、幼稚園1カ所、保育園4カ所、小学校1校(平成23年4月以降)、中学校1校があり、高等学校は町内にない(平成22年4月合併閉校)。
- ・一見、田舎と言うと、人づきあいが面倒だというイメージが強いが、Iターン者のヒアリング結果から、それぞれの価値観で地域とうまく付き合っており、地域もそれに比較的寛容であることが判明した。
- ・住み替え実験や空き家ワークショップの実施により、地域住民が普段何気なく暮らしている地域のことを再興するきっかけとなった。

Ⅲ. 今後の課題と見通し

1 今後の課題

- ・空き家の生活インフラを活用できる状態に復旧するには、その空き家の状況にもよるが、多大な費用がかかる。この費用を大家さんが負担できるかどうか、空き家を賃貸用途で活用できるようにするためにあたって鍵となる。

No.	項目	金額（円）	備考
1	電気	0	当初より利用可能
2	ガス	2,100	配送代
3	水道	98,060	水道・ボイラー復旧
4	その他	7,700	火災保険（1ヶ月）、鍵製作
	計	107,860	

【参考】住み替え実験で生活インフラの復旧に必要なとなった費用

- ・Iターン者へのヒアリングの結果として、Iターン者通しのネットワークが住み替えを決心する際のきっかけとなることから、その強化が必要である。
- ・特に若者をターゲットとした場合、定住できる環境づくりとして、新しい産業（コミュニティビジネス）の構築とそれによる雇用の創出が必要である。
- ・規模の大小はあるが、地域でビジネス（ex 農業・コミュニティビジネス）を行う意思のある人でなければ、住み替えは難しいと言わざるを得ない。
- ・学校や病院の立地状況を地域でどうやって維持していくか。これらの行政への働きかけ等が必要である。

2. 今後の見通し

- ・ツーリズムの拠点を各地区につくり、Iターン候補者が住み替えを検討するにあたってのきっかけをつくる。また、一方で地域住民が外から来た人間を受け入れ易い環境をつくる。
- ・就農希望者、田舎暮らし希望者それぞれ別と捉えた情報発信
- ・Iターン者を引き込む人材づくりとその人材を育てる地域活動の継続展開
- ・Iターン者通しの人的ネットワークの強化と、それによる新たなコミュニティビジネスの展開。（ex 有機農法による野菜の販売から、これらを活用した6次産業化）